

**Protokół Nr 52
z posiedzenia z posiedzenia Komisji Gospodarczej
z dnia 11 września 2026r.**

Posiedzeniu przewodniczył Pan Tomasz Hapaniuk, Przewodniczący Komisji. Obecni według załączonej listy obecności.

Porządek obrad

1. Zaopiniowanie wniosku w sprawie a)nabycia do gminnego zasobu praw do nieruchomości oznaczonej jako działki nr 616, 617, 618 o łącznej powierzchni 0,57ha położonej w rejonie ulicy Bohaterów Kaszubskich b) zbycia praw do części działki gminnej nr 753 o powierzchni około 1280m² (powierzchnia ewidencyjna działki wynosi 1740m²) położonej przy ulicy Siedleckiego
2. Zaopiniowanie wniosku w sprawie nabycia do gminnego zasobu nieruchomości praw do: - udziału 111/257 części nieruchomości nr 268/8 położonej przy ul. Szkolnej 3 w Tupadłach, - lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się w budynku na w/w nieruchomości
3. Zaopiniowanie wniosku w sprawie nabycia do gminnego zasobu nieruchomości praw do działki nr 287/8 o powierzchni 0,0070ha położonej w obrębie ewidencyjnym Władysławowo 04
4. Zaopiniowanie wniosku w sprawie nabycia do gminnego zasobu nieruchomości praw do działki nr 489 o powierzchni 0,0040ha położonej w obrębie ewidencyjnym Chłapowo
5. Zaopiniowanie wniosku w sprawie możliwości dzierżawy terenów zieleni urządzonej, położonych przy Alei Gwiazd Sportu (dz. nr 122, 84 i 41 obręb Władysławowo 03) na cele lokalizacji ogródków gastronomicznych, na rzecz przedsiębiorców prowadzących lokale gastronomiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Alei Gwiazd Sportu
6. Zaopiniowanie wniosku w sprawie dzierżawy terenu części działki gminnej oznaczonej nr 185 położonej przy ulicy Sportowej we Władysławowie z przeznaczeniem na: -cele składowe (w terminie od dnia 01.09.2026 r. do dnia 25.06.2027 r.),
7. Zaopiniowanie wniosku w sprawie wydzierżawienia, w okresie od dnia 01.09.2026 r. do dnia 24.06.2027 r., terenu części działki gminnej oznaczonej nr 185 o powierzchni 60m², położonej przy ulicy Sportowej we Władysławowie, w obrębie ewidencyjnym Władysławowo 02, z przeznaczeniem na cele składowe
8. Zaopiniowanie wniosku w sprawie dzierżawy terenu części działki gminnej oznaczonej nr 185 położonej przy ulicy Sportowej we Władysławowie z przeznaczeniem na: -cele składowe (w terminie od dnia 01.09.2026 r. do dnia 30.06.2027 r.), -ogródek gastronomiczny (w terminie od dnia 01.07.2027 r. do dnia 31.08.2027 r.)
9. Zaopiniowanie wniosku w sprawie przedłużenia trwającej umowy dzierżawy nr RGN 51/2025 do dnia 01.09.2030 dotyczącej dzierżawy części działki gminnej oznaczonej nr 154/10 o powierzchni 110m² wraz z budynkiem szaletu, położonej przy ulicy Kaperskiej w Chałupach, w obrębie ewidencyjnym Chałupy
10. Zapoznanie się wnioskiem w sprawie przeprowadzenia postępowania przetargowego
11. Zapoznanie się z wnioskiem w sprawie udostępnienia dokumentacji z prac Komisji Gospodarczej
12. Zapoznanie się z wnioskiem w sprawie poparcia wniosków do Planu Ogólnego Gminy Władysławowo
13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo
14. Omówienie stopnia realizacji inwestycji gminnych

1. **ZOK.0724.65.2026** wniosek w sprawie a) nabycia do gminnego zasobu praw do nieruchomości oznaczonej jako działki nr 616, 617, 618 o łącznej powierzchni 0,57ha położonej w rejonie ulicy Bohaterów Kaszubskich b) zbycia praw do części działki gminnej nr 753 o powierzchni około 1280m² (powierzchnia ewidencyjna działki wynosi 1740m²) położonej przy ulicy Siedleckiego (za policją).

Członkowie Komisji zaproponowali, aby przed podjęciem działań dotyczących zbycia oraz nabycia nieruchomości sporządzić operaty szacunkowe.

Podkreślono, że pozyskanie nieruchomości mogłoby mieć znaczenie z punktu widzenia przyszłego, kompleksowego zagospodarowania terenów związanych z funkcjonowaniem ośrodka, a także zabezpieczenia Gminy przed niepożądanymi sposobami zagospodarowania terenów sąsiednich.

Omówiono również status nieruchomości sąsiednich oraz przebieg granic terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i terenów chronionych.

Wskazano, że przedmiotowe nieruchomości nie są bezpośrednio niezbędne do realizacji ośrodka żeglarskiego, jednak ich położenie może mieć znaczenie w perspektywie dalszego rozwoju tego obszaru.

W dyskusji przedstawiono również koncepcję docelowego, spójnego zagospodarowania terenów lądowych i terenów związanych z dostępem do wody, w tym możliwość uporządkowania plaży i ewentualnego utworzenia funkcji kąpieliskowej.

Zwrócono uwagę, że realizacja takich zamierzeń wymagałaby przeprowadzenia odpowiednich uzgodnień, w szczególności w zakresie ochrony środowiska, gospodarki morskiej oraz zgodności z obowiązującymi dokumentami planistycznymi.

Podkreślono, że bez określenia wartości nieruchomości nie jest możliwe dokonanie pełnej oceny warunków proponowanej zamiany.

W dyskusji zaznaczono również, że ewentualna zamiana powinna być przeprowadzona na warunkach korzystnych dla Gminy, przy czym kwestia ewentualnej dopłaty wymaga uprzedniej analizy prawnej i finansowej.

Komisja opowiedziała się za kontynuowaniem analizy sprawy po uzyskaniu wycen nieruchomości.

Ustalono, że po otrzymaniu operatów szacunkowych oraz zweryfikowaniu stanu prawnego i planistycznego nieruchomości sprawa zostanie ponownie przedstawiona właściwym organom.

Przewodniczący komisji zapytał, czy są uwagi, pytania do przedstawionego wniosku?

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie ustaleń wypracowanych w trakcie posiedzenia Komisji:

Głosowanie: 6 głosów za – opinia pozytywna

2. Zaopiniowanie wniosku w sprawie nabycia do gminnego zasobu nieruchomości praw do: - udziału 111/257 części nieruchomości nr 268/8 położonej przy ul. Szkolnej 3 w Tupadłach, - lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się w budynku na w/w nieruchomości

Następnie przedstawiono propozycję dotyczącą możliwości nabycia przez Gminę lokalu znajdującego się w budynku dawnej szkoły w Tupadłach.

Poinformowano, że właściciel lokalu rozważa jego sprzedaż. Lokal ma powierzchnię około 100 m² i znajduje się na piętrze budynku.

W trakcie dyskusji zwrócono uwagę na konieczność szczegółowego sprawdzenia stanu prawnego lokalu, w tym ustalenia, czy prawa do nieruchomości nie przysługują również małżonce właściciela.

Podkreślono konieczność przeprowadzenia pełnej weryfikacji przed ewentualnym zawarciem umowy.

W dyskusji wskazywano możliwość wykorzystania nieruchomości w przyszłości na cele społeczne, w szczególności jako miejsce spotkań i aktywizacji mieszkańców.

Podkreślono, że w mniejszych miejscowościach istotną funkcję mogą pełnić świetlice i miejsca integracji społecznej.

Zwrócono również uwagę na historyczny charakter budynku dawnej szkoły oraz zasadność zachowania tego rodzaju obiektów w zasobie gminnym.

Omówiono również kwestię remontu budynku.

Poinformowano, że wcześniej wykonano remont dachu, którego koszty były ponoszone przez współwłaścicieli proporcjonalnie do udziałów.

Wskazano, że Gmina analizowała możliwość przeprowadzenia remontu własnego lokalu, jednak ze względu na znaczne koszty zdecydowano o wstrzymaniu prac.

W toku dyskusji zaproponowano, aby przed przeprowadzeniem generalnego remontu rozstrzygnąć kwestię ewentualnego nabycia kolejnego lokalu. Pozwoliłoby to uniknąć prowadzenia prac, które w przyszłości mogłyby wymagać ponownej przebudowy.

Sprawę pozostawiono do dalszej analizy na posiedzeniu połączonych Komisji rady w dniu 25.09.2026r.

3. **ZOK.0724.67.2026** w sprawie nabycia do gminnego zasobu nieruchomości praw do działki nr 287/8 o powierzchni 0,0070ha położonej w obrębie ewidencyjnym Władysławowo 04.

Przewodniczący komisji zapytał, czy są uwagi, pytania do przedstawionego wniosku?

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek:

Głosowanie: 6 głosów za – opinia pozytywna

4. **ZOK.0724.68.2026** w sprawie nabycia do gminnego zasobu nieruchomości praw do działki nr 489 o powierzchni 0,0040ha położonej w obrębie ewidencyjnym Chłapowo.

Przewodniczący komisji zapytał, czy są uwagi, pytania do przedstawionego wniosku?

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek:

Głosowanie: 6 głosów za – opinia pozytywna

5. **Zaopiniowanie wniosku w sprawie możliwości dzierżawy terenów zieleni urządzonej, położonych przy Alei Gwiazd Sportu (dz. nr 122, 84 i 41 obręb Władysławowo 03) na cele lokalizacji ogródków gastronomicznych, na rzecz przedsiębiorców prowadzących lokale gastronomiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Alei Gwiazd Sportu**

W trakcie dyskusji zwrócono uwagę na konieczność zachowania dotychczasowego charakteru Alei Gwiazd Sportu.

Podnoszono obawę, że wydzierżawienie jednego fragmentu terenu na cele związane z działalnością gospodarczą może w przyszłości skutkować składaniem podobnych wniosków przez kolejnych przedsiębiorców m.in. pod ekspozycję rowerów, ogródki gastronomiczne, leżaki lub inne elementy związane z działalnością komercyjną.

Jednocześnie część uczestników wskazała, że przed podjęciem ostatecznego stanowiska należy umożliwić wnioskodawcy bezpośrednie przedstawienie argumentów i planowanego sposobu zagospodarowania terenu.

Podkreślono znaczenie dialogu pomiędzy samorządem a mieszkańcami i przedsiębiorcami.

Wskazano również, że wnioskodawcy powinna mieć możliwość przedstawienia szczegółów planowanej działalności, a następnie Komisja będzie mogła ocenić przedstawioną koncepcję w ramach swoich kompetencji.

Ustalono, że wnioskodawcy zostanie zaproszona na posiedzenie komisji łączonych w celu przedstawienia planowanego sposobu zagospodarowania terenu.

Ostateczne stanowisko w sprawie zostanie podjęte po zapoznaniu się z przedstawioną koncepcją.

Na posiedzenie komisji przybyła radna Małgorzata Parylak.

6. ZOK.0724.70.2026 w sprawie dzierżawy terenu części działki gminnej oznaczonej nr 185 położonej przy ulicy Sportowej we Władysławowie z przeznaczeniem na:
- cele składowe (w terminie od dnia 01.09.2026 r. do dnia 25.06.2027 r.);

Kolejnym punktem były wnioski dotyczące zawarcia lub przedłużenia umów dzierżawy przy ul. Sportowej.

Przedstawiono kilka spraw dotyczących podmiotów korzystających z nieruchomości na podstawie dotychczasowych umów.

Wskazano, że część umów została zawarta na okres kończący się w czerwcu, wobec czego konieczne jest podejmowanie kolejnych rozstrzygnięć.

Zaproponowano przedłużenie określonych umów aby ograniczyć konieczność ponownego składania i rozpatrywania wniosków w trakcie sezonu.

W dyskusji odniesiono się także do wcześniejszych problemów związanych z zagospodarowaniem terenów, w tym zadaszeniami i innymi elementami infrastruktury.

Zwrócono uwagę, że w bieżącym sezonie stan porządkowy terenów uległ poprawie.

Przewodniczący komisji zapytał, czy są uwagi, pytania do przedstawionego wniosku?

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek w sprawie dzierżawy terenu części działki gminnej oznaczonej nr 185 położonej przy ulicy Sportowej we Władysławowie z przeznaczeniem na:

- cele składowe (w terminie od dnia 01.09.2026 r. do dnia 25.06.2027 r.);

- ogródek gastronomiczny (w terminie od dnia 26.06.2027r. do dnia 31.08.2027r.);

Głosowanie: 7 głosów za – opinia pozytywna

7. ZOK.0724.71.2026 w sprawie Wydzierżawienia terenu części działki gminnej oznaczonej nr 185 o powierzchni 60m², położonej przy ulicy Sportowej we Władysławowie, w obrębie ewidencyjnym Władysławowo 02 z przeznaczeniem na:
- cele składowe (w terminie od dnia 01.09.2026 r. do dnia 24.06.2027 r.);

Przewodniczący komisji zapytał, czy są uwagi, pytania do przedstawionego wniosku?
Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek sprawie wydzierżawienia terenu części działki gminnej oznaczonej nr 185 o powierzchni 60m², położonej przy ulicy Sportowej we Władysławowie, w obrębie ewidencyjnym Władysławowo 02 z przeznaczeniem na:

- cele składowe (w terminie od dnia 01.09.2026 r. do dnia 24.06.2027 r.);
- ogródek gastronomiczny (w terminie od dnia 25.06.2027r. do dnia 31.08.2027r.):

Głosowanie: 7 głosów za – opinia pozytywna

8. **ZOK.0724.72.2026** w sprawie dzierżawy terenu części działki gminnej oznaczonej nr 185 położonej przy ulicy Sportowej we Władysławowie z przeznaczeniem na: -cele składowe (w terminie od dnia 01.09.2026 r. do dnia 30.06.2027 r.), -ogródek gastronomiczny (w terminie od dnia 01.07.2027 r. do dnia 31.08.2027 r.)

Przewodniczący komisji zapytał, czy są uwagi, pytania do przedstawionego wniosku?
Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek:

Głosowanie: 7 głosów za – opinia pozytywna

9. **ZOK.0724.73.2026** w sprawie przedłużenia trwającej umowy dzierżawy nr RGN 51/2025 do dnia 01.09.2030 dotyczącej dzierżawy części działki gminnej oznaczonej nr 154/10 o powierzchni 110m² wraz z budynkiem szaletu, położonej przy ulicy Kaperskiej w Chałupach, w obrębie ewidencyjnym Chałupy

W dalszej części posiedzenia omówiono funkcjonowanie toalety publicznej w Chałupach. Wskazano, że w ramach planowanych działań dotyczących przestrzeni publicznej przewidywana jest realizacja dalszych inwestycji, których perspektywę wskazano na rok 2028. W dyskusji zwrócono uwagę na wcześniejsze sygnały dotyczące niedostępności toalety. Przedstawiono informację, że toaleta jest obecnie czynna w godzinach: 6:00–22:00.

Wskazano na potrzebę umieszczenia w miejscu widocznym dla użytkowników informacji o godzinach otwarcia oraz numerze telefonu kontaktowego do obsługi.

Ostatecznie w toku dyskusji członkowie komisji zadecydowali o wydzierżawieniu przedmiotowej działki na okres 1 roku.

Przewodniczący komisji zapytał, czy są uwagi, pytania do przedstawionego wniosku?
Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie wniosek sprawie przedłużenia trwającej umowy dzierżawy nr RGN 51/2025 do dnia 01.09.2027 dotyczącej dzierżawy części działki gminnej oznaczonej nr 154/10 o powierzchni 110m² wraz z budynkiem szaletu, położonej przy ulicy Kaperskiej w Chałupach, w obrębie ewidencyjnym Chałupy:

Głosowanie: 7 głosów za – opinia pozytywna

10. Zapoznanie się wnioskiem w sprawie przeprowadzenia postępowania przetargowego

Członkowie Komisji zapoznali się z wnioskiem Fundacji Pozytywne Inicjatywy dotyczącym przeprowadzenia otwartego, publicznego i konkurencyjnego postępowania przetargowego w celu wyłonienia przyszłych dzierżawców terenów pól kempingowych po wygaśnięciu obowiązujących umów.

Członkowie Komisji, po zapoznaniu się z przedstawioną korespondencją nie podjęli w tym zakresie szczegółowej dyskusji.

Wskazano na załączniki do korespondencji, w odniesieniu do których obowiązują określone zasady udostępniania.

Po przeanalizowaniu aktualnego stanu sprawy uznano, że na tym etapie postępowania nie jest możliwe jej kompleksowe omówienie z uwagi na brak pełnego materiału niezbędnego do zajęcia stanowiska przez Komisję.

W związku z powyższym Komisja postanowiła odłożyć dalsze procedowanie sprawy do czasu zgromadzenia i przedłożenia kompletnego materiału dotyczącego sprawy. Po jego zgromadzeniu temat zostanie ponownie przedstawiony Komisji celem dalszego procedowania i zajęcia stanowiska.

Sprawy zagospodarowania przestrzennego referuję Pan Michał Ruth

11. Projekt planu ogólnego – zagospodarowanie terenów - nieruchomości położonych w miejscowości Ostrowo, obejmujących działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 2/1, 2/2, 3/15, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, 4/21, 4/22, 4/23, 4/24, 4/25, 4/26, 4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 4/31, 4/32, 4/33, 4/34, 4/35, 4/36, 4/37, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 5/19, 5/20, 5/21, 5/22, 5/23, 5/24, 5/25, 5/26, 5/27, 5/28, 5/29, 5/30, 5/31, 5/32, 5/33, 5/34, 5/35, 5/36, 5/37, 5/39, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 6/23, 6/24, 6/25, 6/26, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37 oraz 12/14, obręb Ostrowo.

Po przerwie przedstawiono informacje dotyczące przygotowywanego projektu planu ogólnego. Poinformowano, że dla wskazywanych terenów na obecnym etapie nie przewiduje się przeznaczenia pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ani innych nowych funkcji zabudowy.

Wskazano zamiar pozostawienia tych terenów jako terenów zielonych.

Następnie przedstawiono projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego w materiałach jako JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo

Projekt uchwały:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy miasta Władysławowo", zatwierdzonego uchwałą Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024 roku.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w Gminie Władysławowo.

3. Granice terenów objętych planem określa załącznik graficzny do uchwały nr LV/957/2022 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w Gminie Władysławowo.

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej "rysunkiem planu" w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren elementarny – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;

2) zabudowa – ogół budynków na terenie;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:

a) w kondygnacji parteru: wiatrołapów (o długości do 3,0 m wzdłuż lica budynku), zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku,

b) w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,

c) części podziemnych budynków,

d) podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) tymczasowych obiektów usługowych, o których mowa w pkt. 9),

- chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej.

Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m.

4) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu ustalony w planie, dopuszczone na czas określony. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Tymczasowe obiekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;

5) dach płaski – dach o maksymalnym kącie nachylenia poszczególnych połaci 12°;

6) stan istniejący – stan jak w chwili uchwalenia planu miejscowego; w przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa;

7) nadbudowa – należy przez to rozumieć zwiększenie wysokości obiektu budowlanego z zachowaniem powierzchni zabudowy zajmowanej przez obiekt jak przed nadbudową;

8) rozbudowa – należy przez to rozumieć zmianę innych poza wysokością, charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego tj.: kubatura, powierzchnia zabudowy, jego długość i szerokość;

9) tymczasowe obiekty usługowe – należy przez to rozumieć niepołączone trwale z gruntem i niewymagające pozwolenia na budowę: obiekty wolno stojące takie jak kioski uliczne, pawilony, obiekty sprzedaży ulicznej, obiekty wystawowe, urządzenia rozrywkowe itp. lub otwarte, częściowo zamknięte bądź całkowicie zamknięte obiekty przybudowane do części parterowej budynku:

a) realizowane na określony czas, po upływie, którego muszą zostać przeniesione w inne miejsce lub rozebrane,

b) przeznaczone do sezonowej obsługi turystów w zakresie usług handlu, gastronomi, rozrywki, rekreacji itp.,

c) wykonane zgodnie z wymogami w zakresie gabarytów, stosowanych materiałów, kolorystyki itp. ustalonymi w planie, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej;

10) meble miejskie - wszystkie elementy małej architektury miejskiej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni publicznej;

11) funkcje usług obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą lądowego transportu samochodowego takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacja obsługi samochodów itp.;

12) domek turystyczny- budynek niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35m², dostosowany do świadczenia usług z zakresu zakwaterowania. Domku turystycznego nie należy utożsamiać z budynkiem rekreacji indywidualnej;

13) zespół domków turystycznych – przez zespół domków turystycznych rozumie się minimum 4 domki turystyczne lub minimum 4 lokale użytkowe, w co najmniej 2 domkach turystycznych, zlokalizowanych w obrębie terenu objętego zorganizowaną działalnością turystyczną, gdzie oprócz miejsc noclegowych w budynkach usługowych należy przewidzieć obiekty oraz urządzenia towarzyszące o wysokim standardzie, zapewniające dodatkowe usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji i wypoczynku (np. restauracja, boisko sportowe, basen, sauna, kort tenisowy itp.);

14) pokój noclegowy – należy przez to rozumieć pojedynczą, wydzieloną funkcjonalnie jednostkę zakwaterowania turystycznego przeznaczoną do czasowego pobytu osób, w tym pokój, zespół pokoi, studio, apartament albo inną podobną jednostkę zakwaterowania w obiekcie hotelarskim lub innym

budynku zakwaterowania turystycznego, niezależnie od liczby miejsc noclegowych oraz liczby pomieszczeń;

15) jaskrawy kolor – kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw, kontrastujący z otoczeniem.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące tereny elementarne.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

a) kolejny numer terenu elementarnego,

b) przeznaczenie terenu elementarnego oraz klasę drogi w przypadku terenów obsługi komunikacji.

3. Numerację terenów ustala się dla całego planu miejscowego w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia terenu.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenia terenów elementarnych;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) U – teren usług,
 - b) UT – teren usług turystyki;
- 6) zasady kształtowania zabudwy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – droga zbiorcza,
 - b) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekt ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków,
 - b) strefa ograniczenia gabarytu wnętrza urbanistycznego „Drogi ku Słońcu”,
 - c) strefa ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie obiektu ujętego w ewidencji zabytków;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granica udokumentowanego złoza kat. C1 – Sole kamienne,
 - b) pas ochronny brzegu morskiego,
 - c) tereny o spadkach powyżej 15%;

- 10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
a) istniejąca zieleń do zachowania - orientacyjna lokalizacja.

Cały obszar planu znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Przeznaczenie terenów

Przeznaczenie terenów odnoszące się do poszczególnych terenów elementarnych wyznaczonych na obszarze objętym planem, zawarto w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*. Ustalone podstawowe przeznaczenie terenu elementarnego nie wyklucza możliwości lokalizacji funkcji uzupełniających na tym terenie, w zakresie ustalonym w odpowiedniej karcie terenu.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. W celu ochrony ładu przestrzennego w granicach opracowania planu wprowadza się obowiązek realizacji zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.

2. Nowoprojektowana zabudowa winna zostać wykonana z zachowaniem wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych:

1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych w tym imitujących materiały naturalne; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

2) obowiązuje stosowanie ujednoliconej w obrębie budynku kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do odcieni koloru brązowego, szarego i czerwonego;

3) w przypadku dachów płaskich, dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonych zapewniających naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, stanowiących powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) dla stolarki okiennej należy stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;

5) w parterowych częściach budynków, bądź odrębnych budynkach o których mowa w §20 ust. 8 pkt 8 i §21 ust. 8 pkt 7 witryny lokali usługowych w parterach należy wykonać ze szkła przezroczystego.

3. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:

1) tereny dróg publicznych, oznaczone w planie jako 01KDZ, 01KDD;

2) teren usług, oznaczony w planie jako 02U.

4. W obrębie przestrzeni publicznej obowiązuje:

1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble miejskie, zieleń urządzoną, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;

2) elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne z przestrzeni publicznych należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych;

3) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni;

4) spójny wzór mebla miejskiego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.

5. W przestrzeniach publicznych oraz ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w oparciu o projektowanie uniwersalne, w tym m. in. poprzez:

1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.:

rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych itp.;

2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

6. W zakresie kształtowania zieleni na terenie objętym planem ustala się:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację nowych nasadzeń oraz rekompozycję zieleni istniejącej przy zachowaniu ustaleń §9 ust. 3 i 4;

2) dopuszcza się usunięcie wybranych elementów zieleni:

a) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem poszczególnych terenów elementarnych,

b) w przypadku budowy, przebudowy bądź remontu ulic usytuowanych na obszarze objętym planem,

c) w przypadku ich złego stanu fitosanitarnego oraz w pozostałych przypadkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Dla tymczasowych obiektów usługowych ustala się:

1) maksymalna wysokość obiektów: 4,0 m; nie dopuszcza się wynoszenia żadnych elementów umieszczanych na elewacjach bądź dachu ponad najwyższy punkt tymczasowego obiektu usługowego;

2) lokalizację obiektu w odległości min. 1,5 m od granic terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

3) kształt dachów – płaskie, bez możliwości wykorzystania na funkcję tarasów, ogrodów gastronomicznych itp. – chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu stanowią inaczej;

4) wykonanie obiektu w jednorodnej formie, stylu i charakterze;

5) dla wszystkich elewacji widocznych z przestrzeni publicznych obowiązują:

a) zachowanie wysokich standardów estetycznych,

b) stosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, antracyt, beż, błękit, ustalenie dotyczy wszystkich elementów widocznych z terenów przestrzeni publicznych, zamocowanych na elewacji,

c) w materiałach wykończeniowych elewacji dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych w tym imitujących materiały naturalne, wyklucza się stosowanie: płyt budowlanych typu OSB, surowego odeskowania, folii, plandek;

6) wszelkie obiekty i urządzenia towarzyszące takie jak: lodówki, grille, wędzarnie itp. należy wybudować w tymczasowy obiekt usługowy;

7) dojścia do obiektów należy zapewnić z istniejącego dojazdu lub dojścia do działki albo nowego dojścia po uzgodnieniu lokalizacji z zarządcą terenu komunikacji, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej. Wyklucza się bezpośrednią obsługę klientów znajdujących się poza nieruchomością, na której posadowiono tymczasowy obiekt usługowy tj. oczekujących w obrębie terenów komunikacji (drogi zbiorczej, dróg dojazdowych, również tych poza granicami planu);

8) wyraz architektoniczny, wygląd, kolorystykę, materiały z których zostaną wykonane tymczasowe obiekty usługowe, należy uzgodnić z Burmistrzem Władysławowa na etapie ich projektowania.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Prowadzona działalność w granicach otuliny nie może wpłynąć negatywnie na cele i przedmiot ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

3. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W celu zachowania pożądaných relacji kompozycyjnych wnętrza urbanistycznego *Drogi ku Słońcu*, w obszarze planu obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego drzewostanu, którego orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu. Dopuszcza się jego usunięcie:

- a) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem w obrębie terenu 02UT,
- b) budowy, przebudowy bądź remontu ulicy stanowiącej wschodnią granicę planu (ul. Westerplatte, poza obszarem planu),

- przy wykazaniu braku rozwiązań alternatywnych nie wymagających likwidacji istniejącego zasobu zieleni,

c) w przypadku ich złego stanu fitosanitarnego oraz pozostałych przypadkach określonych w przepisach odrębnych.

Usunięte elementy zieleni należy skompensować poprzez nowe nasadzenia w stosunku 1:1 w innej lokalizacji w obszarze objętym planem lub poza obszarem planu - na terenie gminy.

5. W przypadku realizacji nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności w obszarze objętym planem winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

8. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

2) nowe budynki winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych;

9. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel/użytkownik posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze planu znajduje się obiekt, oznaczony na rysunku planu, ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków: „Willa Maria” z okresu XX-lecia międzywojennego, zlokalizowany na terenie 01UT. Zasady ochrony dla ww. obiektu zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

2. W terenie 01UT, w sąsiedztwie budynku, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się – zgodnie z rysunkiem planu – *strefę ograniczenia wysokości zabudowy w otoczeniu obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków*. W celu zachowania ekspozycji zabytku w krajobrazie oraz czytelnych relacji wysokościowych między zabytkiem a nową zabudową, w granicach strefy

ustala się maksymalną wysokość zabudowy niższą niż na pozostałym obszarze terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

3. W granicach planu wyznacza się – określoną na rysunku planu – *strefę ograniczenia gabarytów zabudowy wnętrza urbanistycznego "Drogi Ku Słońcu"*, w celu ochrony wnętrza urbanistycznego „Drogi ku Słońcu”, związaną z harmonijnym kształtowaniem zabudowy oraz pożądanymi relacjami kompozycyjnymi z otoczeniem. Zasady kształtowania zabudowy, w tym przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz parametry zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie elementów chronionych wymagają zastosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. **§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Ustalono w planie wskaźniki i parametry: nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, rodzaj i kształt dachu, nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej.

2. W przypadku zmiany sposobu użytkowania, nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla poszczególnych terenów w kartach terenu.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 1mp na 1 lokal mieszkalny;
- 2) hotel, pensjonat, motel, ośrodek wypoczynkowy lub inny budynek zakwaterowania turystycznego: minimum 1mp na pokój noclegowy przy czym nie mniej niż 1mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej podstawowej budynku oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
- 3) pozostałe usługi (nie dotyczy: usług publicznych, usług kultu religijnego): minimum 1mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej podstawowej budynku oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;

4. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 0 mpk;
- 3) na pozostałych terenach dla funkcji, które wymagają powyżej 4 mp: minimum 1 mpk na każde rozpoczęte 25 mp.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt z funkcją wywołującą potrzeby parkingowe, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu stanowią inaczej.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

1. Część terenu objętego planem położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego - jak na rysunku planu. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy

uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na części terenu objętym planem – jak na rysunku planu znajduje się udokumentowane złoża kopalin – sole kamienne – Zatoka Pucka – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym tereny szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane zasoby wód podziemnych, obszary osuwania się mas ziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące warunków scalania i podziału nieruchomości, określone w kartach terenów dla poszczególnych terenów elementarnych.

2. Ustalona w poszczególnych kartach terenów dla terenów elementarnych minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, nie dotyczy:

1) wydzielen na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) terenów komunikacji;

3) wydzielen działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej;

4) wydzielen na skutek regulacji stanu prawnego nieruchomości. 3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych obiektów usługowych.

§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na części obszaru objętego planem znajdują się tereny o spadkach powyżej 15%, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w terenach 01U, 02U uznaje się za zgodną z planem. Dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę istniejących budynków mieszkalnych, wyklucza się natomiast ich rozbudowę, nadbudowę oraz rozbiórkę z odbudową.

3. Istniejące budynki usługowe w formie domków turystycznych lub istniejące budynki rekreacji indywidualnej, zlokalizowane w terenach 01U oraz 01UT uznaje się za zgodne z zapisami planu. Dopuszcza się ich bieżącą konserwację, wyklucza się ich remont, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę z odbudową.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga wojewódzka nr 215 relacji Władysławowo – Sulicice, gm. Krokowa (ul. Królewska, ul. Rozewska) przebiegająca poza obszarem objętym planem.

2. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne: zbiorczą i dojazdową, oznaczone w planie jako 01KDZ oraz 01KDD, a także drogi dojazdowe zlokalizowane poza granicami planu.

3. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

4. W obszarze planu do układu komunikacyjnego zalicza się:

1) droga publiczna klasy Z, oznaczona w planie, jako 01KDZ – teren drogi zbiorczej;

2) droga publiczna klasy D, oznaczona w planie, jako 01KDD – teren drogi dojazdowej.

5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego, o których mowa w ust. 2, urządzenia techniczne oraz zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, komunikacji rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

6. Zasady dostępności poszczególnych terenów elementarnych do układu komunikacyjnego zawierają ustalenia dla tych terenów, zawarte w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

7. Zaopatrzenie w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę - istniejącej i projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości.

8. Na całym obszarze planu ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) zastosowanie retencji (w tym zbiorników retencyjnych) lub infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, jako podstawowego rozwiązania dla zagospodarowywania wód w obszarze objętym planem;

2) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, placów oraz działek budowlanych należy realizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zalewaniem terenów sąsiednich;

4) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych wyżej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,

- do odrębnego, indywidualnego układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;

5) dopuszcza się tworzenie połączeń systemów odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pomiędzy terenami elementarnymi, w tym także pod terenami komunikacji wyznaczonymi w planie, w celu zapewnienia efektywnej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie inwestora lub na innym terenie o lokalizacji uzgodnionej na etapie projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie dotyczącym systemów elektroenergetycznych ustala się, co następuje:

1) do obsługi terenu objętego planem w zakresie dystrybucji energii elektrycznej dopuszcza się przebudowę, remont i rozbiórkę istniejącego systemu, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych średniego oraz niskiego napięcia, a także urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru;

4) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym obszarze objętym planem;

5) możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów, w ilości zależnej od potrzeb;

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki.

11. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł.

12. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

14. Cały obszar objęty planem położony jest w aglomeracji Władysławowo – obowiązują przepisy odrębne.

15. Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.

16. Ustalenia dla pozostałych systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów elementarnych zawarte są w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów inny niż dotychczasowy sposób wykorzystania terenu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały ustalone w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*. **Rozdział 3.**

Ustalenia szczegółowe – Karty terenu § 18. Karta terenu nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo

1. Symbol terenu: 01U

2. Powierzchnia: ok. 1,66 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren usług.

1) w terenie 01U, dopuszcza się:

a) usługi turystyki

- świadczone w obiektach hotelarskich (hotele, pensjonaty, motele, ośrodki wypoczynkowe) z wykluczeniem: kempingów, pól biwakowych i namiotowych lub przyczep samochodowych, domków turystycznych, zespołów domków turystycznych;

- usługi noclegowe świadczone w innych budynkach zakwaterowania turystycznego, niebędących obiektami hotelarskimi, zapewniającymi na terenie prowadzonej działalności dodatkowe usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, rekreacji, wypoczynku, kultury itp. stanowiące nie mniej niż 15% powierzchni użytkowej całego obiektu;

b) lokalizację budynków gospodarczych i garaży;

c) budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej;

d) pozostałe usługi z wykluczeniem:

- usług handlu hurtowego;

- usług rzemieślniczych;

- usług handlu wielkopowierzchniowego;

- funkcji usług obsługi komunikacji;

- usług kultu religijnego;

- usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

- usług biurowych i administracji;

2) w terenie 01U wyklucza się zabudowę letniskową w tym budynki rekreacji indywidualnej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji;

2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4) zieleni: dopuszcza się;

5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 01KDD oraz dróg położonych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 13,5 m;

7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 6;

8) kształt dachu:

a) płaski,

b) dla zabudowy istniejącej uznaje się za zgodny z planem dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 ° do 45 °, z dopuszczeniem zachowania ww. kształtu w przypadku rozbudowy;

Przewodniczący komisji zapytał, czy są uwagi, pytania do przedstawionego projektu uchwały?

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy projekt uchwały:

Głosowanie: 7 głosów za – opinia pozytywna

Informacje o realizowanych inwestycjach przedstawiła Pani Sylwia Koss – Chłudzińska:

W dalszej części posiedzenia przedstawiono informacje dotyczące bieżących inwestycji Gminy.

Przedstawiono informacje dotyczące realizowanych i planowanych inwestycji drogowych.

Ulica Świerkowa we Władysławowie.

Wskazano, że w październiku planowane jest ogłoszenie postępowania dotyczącego wykonania instalacji przy ul. Świerkowej.

Przewidywany termin realizacji określono na około 60 dni.

W toku dyskusji zgłoszono pytanie dotyczące wykonania w kolejnym roku nakładki asfaltowej na ul. Świerkowej.

Kwestia ta wymaga dalszego przeanalizowania pod względem technicznym, organizacyjnym i finansowym.

Omówiono także kwestie związane z jakością wykonanych nawierzchni drogowych, w szczególności wykonaniem warstw nawierzchni oraz pracami związanymi z wyrównywaniem studzienek.

Zwrócono uwagę na potrzebę weryfikacji zakresu faktycznie wykonanych prac oraz dokumentacji dotyczącej inwestycji.

Przedstawiono również informacje dotyczące realizacji oświetlenia.

Wskazano na potrzebę skoordynowania robót związanych z drogami i oświetleniem oraz przedstawienia harmonogramu dalszych prac.

Po wyczerpaniu tematów przewidzianych do omówienia Przewodniczący podziękował członkom Komisji oraz pozostałym uczestnikom za udział w posiedzeniu.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Przewodniczący Komisji:
/-/ Tomasz Hapaniuk

Protokół
sporządziła:
B. Jamros
dn. 14.09.2026r.